

Bản án số: 69/2021/DS - PT
Ngày: 29 – 10 – 2021
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài
sản.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Hiếu;

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Bé;

Bà Mai Vương Thảo.

Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Duy Đức, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 24/2021/TLPT - DS ngày 14 tháng 05 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 30 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2021/QĐXXPT – DS ngày 28/6/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 39/2021/QĐHPT – DS ngày 14/7/2021, Thông báo số: 251/TB – TA ngày 02/8/2021, Thông báo số 263/TB – TA ngày 06/9/2021 về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa, Quyết định hoãn phiên tòa số: 87/2021/QĐHPT – DS ngày 21/9/2021 và Thông báo số 321/TB – TA ngày 05/10/2021 về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Tấn A, sinh năm: 1981; Trú tại: đường T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

2. *Bị đơn*: Bà Trần Thị Tuyết T, sinh năm: 1992; Trú tại: phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Trần Đức D, sinh năm: 1982 và bà Võ Thị Ánh T, sinh năm: 1981; Cùng trú tại: phường H, quận L, TP. Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của Ông D, bà T: ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1994, trú tại: tổ 126 phường Hòa Khánh Nam, quận L, thành phố Đà Nẵng, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số công chứng: 4283 lập tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Bá Đại ngày 29/9/2020). Có mặt.

4. *Người làm chứng*:

4.1. Ông Nguyễn Duy M, sinh năm: 1989; Trú tại: đường T, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

4.2. Ông Phan Đình V, sinh năm: 1987; Trú tại: phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

5. *Người kháng cáo*: Ông Trần Đức D và bà Võ Thị Ánh T, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ông Lê Tấn A trình bày:*

Ngày 01/9/2020, Ông Lê Tấn A có cho bà Trần Thị Tuyết T vay số tiền 1.000.000.000 đồng, có giấy vay tiền, nhằm mục đích giúp bà T xóa thế chấp, rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng lấy tiền trả lại cho Ông A. Mặc dù trong giấy vay tiền, hai bên có thỏa thuận là khi nào “mua bán thành công” thì bà T phải trả lại tiền vay cho Ông A nhưng thực tế Ông A và bà T có hẹn bằng miệng 03 ngày sau khi lấy Giấy chứng nhận ra thì sẽ trả đủ tiền cho Ông A. Tuy nhiên, sau khi lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra, bà T đã chuyển nhượng cho người khác và đến nay vẫn không trả tiền cho Ông A như đã thỏa thuận. Ông A đã nhiều lần liên hệ với bà T để yêu cầu trả lại tiền nhưng không liên lạc được. Do đó, Ông A yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị Tuyết T trả cho số tiền 1.000.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Ông Lê Tấn A có yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với thửa đất số xy, tờ bản đồ số ab, địa chỉ: abc, phường H, quận L, TP. Đà Nẵng, đã nộp tiền cọc để thực hiện biện

pháp bảo đảm là 1.000.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đà Nẵng – Phòng giao dịch L.

** Bị đơn bà Trần Thị Tuyết T không có lời khai trong hồ sơ vụ án.*

** Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ông Trần Đức D và bà Võ Thị Ánh T đã trình bày:*

Do nhu cầu cá nhân nên từ tháng 7 năm 2020, Ông Trần Đức D và bà Võ Thị Ánh T đã tìm hiểu và mua của bà Trần Thị Tuyết T thửa đất số xy, tờ bản đồ số ab, địa chỉ: abc, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Ngày 08/9/2020, bà T và Ông D, bà T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên tại Văn phòng công chứng T, thành phố Đà Nẵng theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, bà T đã bàn giao thửa đất cho vợ chồng Ông D, bà T và Ông D, bà T đã giao nhận đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng cho bà T. Ngày 09/9/2020, Ông D, bà T đã nộp đơn đề nghị đăng ký biến động sang tên tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng – Chi nhánh tại quận L. Ngày 16/9/2020, Ông D và bà T đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và lệ phí trước bạ nhà đất cho nhà nước.

Ngày 18/9/2020, Ông D, bà T đã nhận được Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án quận L “*Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ*” đối với thửa đất nêu trên. Ông D và bà T cho rằng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng hợp pháp, đã có hiệu lực pháp luật và các bên đã thực hiện đầy đủ mọi quyền và nghĩa vụ. Việc Ông A cho bà T vay mượn tiền không làm hạn chế việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ông D, bà T. Ông D và bà T là người ngay tình trong giao dịch dân sự nên cần được pháp luật bảo vệ. Vì vậy, Ông D, bà T yêu cầu Tòa án xử lý vụ việc theo hướng buộc bà T Trình tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng số 1511, quyền số 31/TP/CC- SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng T chứng nhận ngày 08/9/2020; công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên ký kết có hiệu lực pháp luật; công nhận thửa đất số xy, tờ bản đồ số ab, địa chỉ: abc, phường H, quận L, TP. Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ông D, bà T.

** Người làm chứng – Ông Nguyễn Duy M trình bày:* Ông M là bạn chung của Ông A, bà T, giữa các bên không hề có mâu thuẫn gì. Ông M chứng kiến từ đầu đến cuối việc Ông A cho bà T vay 1.000.000.000 đồng. Mục đích của việc bà T vay tiền để nộp vào Ngân hàng, xóa thế chấp lô đất đang thế chấp tại Ngân hàng và chuyển nhượng cho người khác. Hai bên thỏa thuận, khi nào bà T chuyển nhượng xong lô đất, có tiền chuyển trả lại cho Ông A. Khi bà T ký giấy vay tiền,

có Ông Phan Đình V ký ở dưới với tư cách người làm chứng như Ông M. Việc vay tiền là trách nhiệm riêng của bà T. Ông V không vay tiền của Ông A.

** Người làm chứng – Ông Phan Đình V không có lời trình bày trong hồ sơ vụ án.*

** Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận L đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Tấn A, buộc bà Trần Thị Tuyết T phải có nghĩa vụ trả cho Ông Lê Tấn A số tiền còn nợ là 1.000.000.000 đồng.*

Đối yêu cầu độc lập của Ông Trần Đức D và bà Võ Thị Ánh T chỉ liên quan đến tài sản bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, không liên quan đến quan hệ tranh chấp nguyên đơn khởi kiện. Đồng thời, việc thụ lý giải quyết yêu cầu độc lập trong cùng một vụ án sẽ làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án. Do đó, căn cứ Điều 201 Bộ luật Tố tụng Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận giải quyết các yêu cầu độc lập của Ông D và bà T. Ông D và bà T có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác đối với những yêu cầu nói trên.

Về biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với thửa đất số xy, tờ bản đồ số ab, địa chỉ: abc, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng thì tại thời điểm xét xử chưa có căn cứ để hủy bỏ biện pháp này. Do đó, đề nghị Tòa án ra quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời này ngay khi có một trong các căn cứ quy định tại Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

** Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 30 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận L quyết định:*

Áp dụng các Điều 463, 466, 469, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 26, 35, 39, 227, 235 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 13, 15 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Tấn A đối với bà Trần Thị Tuyết T về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Xử: Buộc bà Trần Thị Tuyết T phải thanh toán cho Ông Lê Tấn A số tiền 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn

phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

Tiếp tục duy trì Quyết định số: 01/2020/QĐ – BPBĐ ngày 17/9/2020 về việc buộc thực hiện biện pháp bảo đảm và Quyết định số: 02/2020/QĐ – BPKCTT ngày 17/9/2020 về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với tài sản là thửa đất số xy, tờ bản đồ số ab, địa chỉ: abc, phường H, quận L, Tp Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK000000 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/8/2017 cho ông Đỗ Ngọc A và bà Thái Thị Lệ T, được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận L chỉnh lý biên động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Tuyết T vào ngày 25/02/2019 cho đến khi có căn cứ hủy các Quyết định này được quy định tại Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí về thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

** Theo đơn kháng cáo đề ngày 12/4/2021, Ông Trần Đức D, bà Võ Thị Ánh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu:*

- Buộc bà Trần Thị Tuyết T tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông D, bà T;

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà T và Ông D, bà T có hiệu lực pháp luật;

- Công nhận thửa đất bà T đã chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của Ông D bà T;

- Ông D bà T được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký biến động sang tên cho Ông D, bà T.

Tại đơn trình bày kháng cáo đề ngày 13/7/2021 và tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Trần Đức D, bà Võ Thị Ánh T, người đại diện theo ủy quyền của Ông D, bà T trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Thứ nhất, không có đủ cơ sở để xác định việc vay mượn tiền là có thật, vì giấy mượn tiền lập ngày 01/09/2020 các bên tự xác lập, tự ký kết không được một cơ quan nào công chứng, chứng nhận, chưa được kết luận giám định chữ viết, chữ ký bởi một cơ quan có thẩm quyền. Bị đơn là bà T không có mặt tham gia tố tụng tại tòa án, không có sự thừa nhận nội dung vay mượn tiền của bà T. Thứ hai, giả sử có việc xác lập thỏa thuận

mượn tiền của Ông A và bà T thì yêu cầu khởi kiện không đủ điều kiện thụ lý giải quyết vì đây là hợp đồng vay tiền không có kỳ hạn, không có bất kỳ một yêu cầu hoặc thông báo thanh toán nào từ phía nguyên đơn đã thực hiện với bị đơn.

Đối với yêu cầu độc lập của Ông D, bà T:

Thứ nhất, hợp đồng chuyển nhượng đất thừa đất số xy được công chứng hợp pháp, đã có hiệu lực pháp luật và các bên đã thực hiện đầy đủ mọi quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng công chứng. Việc công chứng và chuyển nhượng đất đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, đảm bảo đầy đủ các điều kiện có hiệu lực. Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa Ông D và bà T và bà T có hiệu lực từ thời điểm công chứng và người nhận chuyển nhượng có quyền được đăng ký biến động sang tên theo đúng quy định pháp luật

Thứ hai, giả sử có việc vay mượn tiền của nguyên đơn và bị đơn thì không làm hạn chế việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ông D và bà T, không đủ cơ sở để xác định Giấy mượn tiền là việc vay mượn có tài sản bảo đảm, không có căn cứ để xác định tài sản mà Ông D và bà T nhận chuyển nhượng là tài sản bảo đảm trong một giao dịch khác.

Thứ ba, Ông D và bà T là những người ngay tình trong giao dịch dân sự cần được pháp luật bảo vệ.

Thứ tư, Tòa án không xem xét giải quyết yêu cầu độc lập của chúng tôi là không có cơ sở và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Việc giải quyết tranh chấp vay tiền của Ông A và bà T có ảnh hưởng và liên quan trực tiếp đến việc quyền sử dụng thừa đất mà Ông D và bà T đã mua. Yêu cầu độc lập của Ông D và bà T là cấp thiết và thụ lý giải quyết trong cùng một vụ án sẽ làm vụ án được giải quyết triệt để.

Ông D, bà T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo hướng sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông bà.

Đối với việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án:

Thứ nhất, vụ việc tranh chấp vay mượn của Ông A và bà T phát sinh từ quan hệ giao dịch vay mượn riêng giữa Ông A và bà T mà không liên quan gì đến việc nhận chuyển nhượng thừa đất.

Thứ hai, trước khi nhận chuyển nhượng nhà đất nêu trên Ông D, bà T không biết và không thể biết vụ việc tranh chấp vay mượn giữa Ông A và bà T. Ông D, bà T là người mua ngay tình nên cần được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Thứ ba, sau khi ký kết hợp đồng công chứng, bà T đã bàn giao thửa đất cho Ông D bà T. Ông D bà T cũng đã giao nhận đầy đủ số tiền nhận chuyển nhượng cho bà T. Các bên đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Ông Lê Tấn A không đồng ý với kháng cáo của Ông D, bà T, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Trần Đức D và bà Võ Thị Ánh T kháng cáo trong thời hạn luật định, đúng quy tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định tại Chương XVII Bộ luật Tố tụng Dân sự về thủ tục xét xử phúc thẩm. Bị đơn chấp hành không đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung:

Thửa đất số xy, tờ bản đồ số ab, địa chỉ: abc, phường H, quận L, TP. Đà Nẵng đã được bà T chuyển nhượng cho Ông D, bà T tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/9/2021 (công chứng tại Văn phòng công chứng T). Tòa án quận L ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa đối với thửa đất số xy ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của Ông D, bà T. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của Ông D, bà T là đúng nhưng bản án sơ thẩm lại không giải quyết yêu cầu của họ trong cùng vụ án, trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ông D, bà T là không đúng bởi lẽ: giữa bà T và Ông D, bà T không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bà T đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên đã thỏa thuận; việc xem xét yêu cầu độc lập của Ông D, bà T cũng là căn cứ để duy trì hay hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Nếu Ông D, bà T được quyền sử dụng hợp pháp thì phải hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và ngược lại nếu không có căn cứ thì tiếp tục duy trì quyết định này để đảm bảo thi hành án. Do yêu cầu độc lập của Ông D, bà T chưa được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết theo nội dung yêu cầu kháng cáo vì sẽ vi phạm nguyên tắc xét xử sơ thẩm, phúc thẩm quy định tại Điều 17 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tuy nhiên, ngày 13/10/2021, TAND quận L thụ lý yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và Ông D, bà T vô hiệu theo đơn khởi kiện của Ông Lê Tấn A đối với người bị kiện là bà Trần Thị Tuyết T, người có quyền lợi liên quan Ông D, bà T. Yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp

pháp của Ông D, bà T đối với thửa đất số xy sẽ được xem xét trong vụ án này nên không cần thiết phải hủy một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung không giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi liên quan như phân tích trên.

Về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 00/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/9/2020 là đúng về thủ tục theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và hướng dẫn tiểu mục 8, mục IV (Dân sự) tại Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30/6/2021 về thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong xét xử của TAND Tối cao.

Ý kiến của Ông D, bà T cho rằng không có đủ cơ sở xác định việc mượn tiền giữa Ông A và bà T là có thật, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không đủ điều kiện thụ lý là không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức D và bà Võ Thị Ánh T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm; giữ nguyên Quyết định quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của TAND quận L, TP Đà Nẵng. Do không chấp nhận kháng cáo nên ông D, bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bị đơn bà Trần Thị Tuyết T vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo Điều 180 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện thủ tục niêm yết công khai văn bản tố tụng cho bà T theo Điều 179 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục tiến hành phiên tòa, xét xử vắng mặt bà Trần Thị Tuyết T.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Trần Đức D, bà Võ Thị Ánh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Mặc dù Ông D, bà T không phải là một bên trong giao dịch vay tiền giữa Ông Lê Tấn A và bà Trần Thị Tuyết T nhưng có quyền, lợi ích hợp pháp liên quan đến thửa đất số xy, tờ bản đồ số ab, địa chỉ: abc, phường H, quận L, TP. Đà Nẵng (*viết tắt là Lô abc*) được bản án sơ thẩm tuyên tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 00/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/9/2021 phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ để đảm bảo thi hành án cho nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị Tuyết T. Căn cứ các Điều 270, 282 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung vụ án

[3] Ông Lê Tấn A có cho bà Trần Thị Tuyết T vay số tiền 1.000.000.000đ, theo Giấy vay tiền viết tay ngày 01/9/2020. Để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình là có cơ sở, Ông Lê Tấn A cung cấp bản chính Giấy vay tiền viết tay, phù hợp với khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Khoản vay này không liên quan đến Ông D, bà T. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà T đã được thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải trong đó nêu rõ yêu cầu khởi kiện, tài liệu, chứng cứ kèm theo khởi kiện của nguyên đơn nhưng bà T vẫn không trình bày ý kiến, không phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án là phù hợp với khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bản án sơ thẩm buộc bà T phải trả khoản tiền vay 1.000.000.000đ cho ông Tấn Anh nhưng cũng không kháng cáo bản án sơ thẩm. Do vậy, Ông D, bà T cho rằng không có đủ cơ sở để xác định việc vay mượn tiền là có thật và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không đủ điều kiện thụ lý giải quyết là không có cơ sở.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của Ông D, bà T về việc buộc bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng số 1511, quyền số 31/TP/CC- SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng T chứng nhận ngày 08/9/2020; công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên ký kết có hiệu lực pháp luật; công nhận thửa đất số xy, tờ bản đồ số ab, địa chỉ: abc, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ông D, bà T: Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý nhưng không xem xét, giải quyết tại bản án sơ thẩm mà nhận định ông D, bà T có quyền khởi kiện bà T trong một vụ án khác. Ông D, bà T kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu độc lập của ông bà trong cùng vụ án này là không đúng.

[5] Xét, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Lô abc giữa bà T và Ông D, bà T được công chứng tại Văn phòng công chứng T ngày 08/9/2021. Các bên đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng, bà T đã bàn giao quyền sử dụng đất cho Ông D bà T từ khi hợp đồng được ký kết, không còn nghĩa vụ gì theo thỏa thuận tại hợp đồng, không có tranh chấp gì đến hợp đồng này. Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Ông D, bà T không nêu được việc bà T còn phải tiếp tục thực hiện nội dung nào của hợp đồng. Trong vụ án này nguyên đơn Ông Lê Tấn A chỉ tranh chấp về hợp đồng vay tài sản giữa ông với bà T, không tranh chấp đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Lô abc giữa bà T và Ông D, bà T. Thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết

vụ án do ông Tấn Anh khởi kiện bà T, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Lô abc giữa bà T và Ông D, bà T đang có hiệu lực pháp luật, nên việc yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là không có cơ sở. Bản án sơ thẩm nhận định yêu cầu độc lập này của Ông D, bà T không liên quan đến quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản mà các bên tranh chấp trong vụ án nên không xem xét giải quyết trong vụ án là phù hợp.

[6] Tuy nhiên, đối với yêu cầu độc lập của Ông D bà T về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên ký kết có hiệu lực pháp luật, công nhận quyền sử dụng hợp pháp của Ông D, bà T đối với thửa đất Lô abc Tòa án cấp sơ thẩm cần phải giải quyết. Bởi lẽ: Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa đối với Lô abc nên Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng – Chi nhánh tại quận L tạm dừng việc đăng ký biến động sang tên cho Ông D, bà T, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của Ông D, bà T. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa Ông D, bà T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, có quyền được đưa ra yêu cầu độc lập theo điểm b khoản 1 Điều 73 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc xem xét Ông D, bà T có quyền quản lý, sử dụng hợp pháp Lô abc hay không là căn cứ để duy trì hay hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa Lô abc để đảm bảo thi hành khoản nợ của bà T đối với ông Tấn Anh. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu độc lập này của Ông D, bà T nhưng bản án sơ thẩm lại không xem xét giải quyết là vi phạm thủ tục tố tụng.

[7] Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể giải quyết kháng cáo của Ông D, bà T đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông bà để bảo đảm chế độ xét xử sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định tại Điều 17 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Lẽ ra Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với nội dung không giải quyết yêu cầu độc lập của Ông D, bà T, giao lại hồ sơ vụ án để TAND quận L giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Tấn Anh đã khởi kiện bà T yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và Ông D, bà T đối với thửa đất Lô abc vô hiệu và đã được Tòa án nhân dân quận L thụ lý vụ án số 133/2021/TLST-DS ngày 13/10/2021. Ông D, bà T được đưa vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi liên quan, đã nhận được thông báo thụ lý vụ án. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng, công nhận quyền sử dụng hợp pháp của Ông D, bà T đối với thửa đất Lô abc, quyền lợi ích hợp pháp của Ông D, bà T liên quan đến việc thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 00/2020/QĐ – BPKCTT ngày 17/9/2021 sẽ được xem xét trong vụ án

này. Do đó, không cần thiết phải hủy một phần bản án sơ thẩm do vi phạm về thủ tục tố tụng như phân tích nhận định nêu trên.

[8] Về ý kiến của Ông D, bà T đối với Quyết định số: 00/2020/QĐ – BPKCTT ngày 17/9/2020 về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, cụ thể phong tỏa quyền sử dụng thửa đất Lô abc của bà T để bảo đảm thi hành án đối với nghĩa vụ trả nợ vay của bà T: Căn cứ đơn yêu cầu của Ông Lê Tấn A, Tòa án nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng đã ban hành quyết định phong tỏa quyền sử dụng thửa đất Lô abc vào thời điểm bà T đã chuyển nhượng cho Ông D, bà T. Ông D, bà T đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với nhà nước nhưng chưa được đăng ký vào sổ địa chính. Ông D, bà T cho rằng quyền sử dụng đất đã thuộc về ông nên Tòa án cấp sơ thẩm không được áp dụng biện pháp phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ.

[9] Điều 126 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ được áp dụng nếu trong quá trình giải quyết vụ án có căn cứ cho thấy người có nghĩa vụ có tài sản và việc áp dụng biện pháp này là cần thiết để bảo đảm cho việc giải quyết vụ án hoặc việc thi hành án*”. Khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*”. Như vậy, đối với tài sản là quyền sử dụng đất thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Trường hợp nguyên đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ là thửa đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn, nếu đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng, hợp đồng đã được công chứng, nhưng chưa đăng ký vào sổ địa chính thì thửa đất đó vẫn thuộc quyền sử dụng của bị đơn, nên Tòa án được áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Giải đáp của Tòa án nhân dân tối cao tại phần 8, Mục IV Văn bản số: 89/TANDTC-PC ngày 30/6/2020 V/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong xét xử của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[10] Từ những phân tích nhận định trên, xét thấy kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông D, bà T là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[11] Về ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa là phù hợp với phân tích nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[12] Về án phí:

Do không chấp nhận kháng cáo nên Ông D, bà T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 17, 73, 91, 95, 126, khoản 2 Điều 148, 179, 180, 270, 282 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự
- Khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Đức D và bà Võ Thị Ánh T;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Tấn A đối với bà Trần Thị Tuyết T về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Xử: Buộc bà Trần Thị Tuyết T phải thanh toán cho Ông Lê Tấn A số tiền **1.000.000.000đ** (*Một tỷ đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Tiếp tục duy trì Quyết định số 00/2020/QĐ – BPBĐ ngày 17/9/2020 về việc buộc thực hiện biện pháp bảo đảm và Quyết định số 00/2020/QĐ – BPKCTT

ngày 17/9/2020 về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với tài sản là thửa đất số xy, tờ bản đồ số ab, địa chỉ: abc, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK000000 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/8/2017 cho ông Đỗ Ngọc A và bà Thái Thị Lệ T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận L, thành phố Đà Nẵng chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Tuyết T vào ngày 25/02/2019 cho đến khi có căn cứ hủy các Quyết định này được quy định tại Điều 138 Bộ luật Dân sự.

3. Án phí, chi phí tố tụng:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm là 42.000.000đ (*Bốn mươi hai triệu đồng*) bà Trần Thị Tuyết T phải chịu.

Hoàn trả cho Ông Lê Tấn A số tiền tạm ứng án phí 21.000.000 đồng (*Hai mươi một triệu đồng*) theo biên lai thu số 4605 lập ngày 17/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng.

Hoàn trả cho Ông Trần Đức D và bà Võ Thị Ánh T 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã thu của Ông D, bà T theo biên lai thu số 4729 ngày 03/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng.

3.2. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Đức D và bà Võ Thị Ánh T phải chịu án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 9586 ngày 22/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng. Như vậy, Ông D, bà T đã thi hành xong về án phí phúc thẩm.

3.3. Chi phí về thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Buộc bà Trần Thị Tuyết T phải hoàn trả số tiền 4.650.000 đồng cho Ông Lê Tấn A.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Cục THADS TP. Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận L;
- Chi cục THADS quận L;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Cao Văn Hiếu